

Besluit raad

Nummer

C.5

Portefeuillehouder

M. Versteeg

Contact en vragen via

Technischevragen@hollandskroon.nl

Datum raadsvergadering	Datum B&W-besluit
16 februari 2023	10 januari 2023

Onderwerp
Bestemmingsplan Grasweg 1 Anna Paulowna

Kern van het voorstel
Initiatiefnemer wil aan de westzijde van de bestaande woning een extra bouwvlak voor een nieuwe woning realiseren. De ontwikkeling past niet in het bestemmingsplan omdat er één bouwvlak op het perceel aanwezig is. Om het plan mogelijk te maken moet het bestemmingsplan worden aangepast. Het plan heeft ter inzage gelegen en er zijn drie zienswijzen ingediend die niet leiden tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Voorgesteld besluit
Het college van burgemeester en wethouders stelt de gemeenteraad voor: 1. in te stemmen met de Nota van zienswijzen; 2. het bestemmingsplan 'Grasweg 1 Anna Paulowna', conform de Nota van zienswijzen, ongewijzigd vast te stellen; 3. te bepalen dat dit bestemmingsplan langs elektronische weg is vastgelegd in het GML-bestand NL.IMRO.1911.BPAPhz003-va01 en dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de Basisregistratie Grootchalige Topografie; 4. geen exploitatieplan op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Wettelijke grondslag
In artikel 3.1 Wro is vastgelegd dat de gemeenteraad beslist over de vaststelling van een bestemmingsplan.

De gemeenteraad besluit: Conform besloten

Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 16 februari 2023.

Griffier 

Sjaak Vriend HK
21-02-2023

Voorzitter



A. van Dam
21-02-2023

Aanleiding

De planlocatie behoort tot de tuin van het perceel Grasweg 1. Het voornemen is om aan de westzijde van het perceel een bouwvlak voor één woning te realiseren, naast de bestaande woning. Op dit moment staat er op dit gedeelte van het perceel geen bebouwing. Het gedeelte is momenteel in gebruik als tuin van de woning. De planlocatie heeft de bestemming 'Wonen - Lintbebouwing', maar voor de bouw van een extra woning moet een bouwvlak worden toegevoegd. Door het toevoegen van een bouwvlak wordt het voor de initiatiefnemer mogelijk een extra woning op het perceel te realiseren volgens de voorwaarden in het bestemmingsplan. Het voornemen om een extra bouwvlak te realiseren is in strijd met het bestemmingsplan maar komt overeen met onze woonvisie. Om deze reden moet het bestemmingsplan worden gewijzigd.

Beoogd bestuurlijk/maatschappelijk doel/effect

- Een gezonde woningvoorraad
- Invulling geven aan de woonvisie

Motivering per voorgesteld besluit

Adviesbesluit 1. Het bestemmingsplan ongewijzigd vaststellen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. Binnen de gestelde termijn zijn drie zienswijzen ingediend. De zienswijzen gaan vooral over participatie, trillinghinder, erfafscheiding en water. De zienswijzen leiden alleen tot een aanpassing van de toelichting. Het bestemmingsplan kan ongewijzigd worden vastgesteld. Voor de beantwoording van de zienswijzen verwijzen wij naar de bijgevoegde Nota van zienswijzen. (bijlage 1).

De wijziging in de toelichting is gericht op het aspect trillinghinder. Na het besluit van de gemeenteraad wordt er een paragraaf hierover toegevoegd. Het bestemmingsplan kan ongewijzigd worden vastgesteld.

Adviesbesluit 2.1 Ontwikkeling pas niet binnen het bestemmingsplan

Het initiatief kan niet worden gerealiseerd op grond van het bestemmingsplan 'Anna Paulowna', omdat een hoofdgebouw, zoals een woning, uitsluitend in een bouwvlak gebouwd mag worden. Op dit perceel (kadastraal 5203) is volgens het bestemmingsplan één bouwvlak aanwezig. Om het realiseren van een tweede woning op dit perceel planologisch-juridisch mogelijk te maken, is het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk.

Adviesbesluit 2.2 Ontwikkeling past binnen uitgangspunten Omgevingsvisie en Woonvisie

In onze [Omgevingsvisie](#) is opgenomen dat Hollands Kroon streeft naar een gezonde woningvoorraad. Het plan is hiermee in overeenstemming. In de Omgevingsvisie is de ambitie opgenomen dat niet krimp, maar groei de toekomst is voor Hollands Kroon.

Vanuit de [Woonvisie](#) streven wij naar een passend aanbod voor onze inwoners. Naast de grote behoefte aan o.a. starterswoningen en gelijkvloerse woningen, bestaat er ook een gezonde vraag naar middeldure woningen. Het plan voorziet in dit type woning. Daarnaast is een gevarieerd woningaanbod nodig om doorstroom te blijven faciliteren. Dit plan draagt hier aan bij. Ook gaat het om een woningbouwontwikkeling in één van onze vier hoofdkernen, wat aansluit op het kader 'bouwen in de kernen' uit onze Woonvisie.

Het verzoek past binnen het [Kwalitatief Woningbouwprogramma voor de Kop \(KWK\)](#). Dit plan vormt geen belemmering voor andere woningbouwontwikkelingen in Anna Paulowna.

Adviesbesluit 2.3 Ontwikkeling past binnen een goede ruimtelijke ordening

Door de initiatiefnemer is een ontwerpbestemmingsplan opgesteld. Dit bestemmingsplan geeft een juridisch planologisch kader om de woningbouw mogelijk te maken. Planologisch en stedenbouwkundig is de woning goed inpasbaar. Het nieuwe bouwvlak wordt in dezelfde rooilijn geplaatst als de nieuwe woningen op het perceel Grasweg 1A en 1B. Hiervoor is in 2019 een bestemmingsplan vastgesteld. De woning sluit ook aan bij de bestaande woningen verderop aan de oostzijde van de Graslaan. Daardoor wordt een eenduidige rooilijn gerealiseerd. Dit versterkt het karakter van het dorpslint langs de Grasweg. Daarnaast blijkt uit het ontwerpbestemmingsplan dat er geen milieu-hygiënische beperkingen bestaan.

Adviesbesluit 4 Er is geen exploitatieplan nodig

Verrekening van de ambtelijke kosten vindt plaats door heffing van leges. Voor het verhaal van de (eventuele) planschade kosten op de initiatiefnemer is er een planschadeverhaalsovereenkomst afgesloten. Het bestemmingsplan is economisch uitvoerbaar. Er hoeft geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening te worden vastgesteld.

Kanttekeningen en risico's (incl. argumenten)

Na het besluit van de gemeenteraad staat er beroep open. Belanghebbenden hebben dan de mogelijkheid om beroep in te stellen.

Alternatieven (incl. argumenten)

N.v.t.

Financiële gevolgen

Kosten/opbrengsten	Geen kosten en geen opbrengsten.
Dekking binnen begroting	Programma: Cluster:
Geen dekking binnen begroting	Dekkingsvoorstel:
Fiscale gevolgen	

Toelichting: Verrekening van de ambtelijke kosten vindt plaats door heffing van leges.

Communicatie

Initiatiefnemer heeft ten tijde van de ontwerpfase omwonenden geïnformeerd over het plan. Uit de zienswijzen kwam naar voren dat dit onvoldoende was. Om die reden heeft initiatiefnemer nogmaals participatie gepleegd door omwonenden te informeren. Waarbij initiatiefnemer meer omwonenden heeft betrokken dan in de eerste participatieronde. Initiatiefnemer heeft een participatieverslag opgesteld en gedeeld met de gemeente. Uit het participatieverslag blijkt dat initiatiefnemer bepaalde afspraken heeft gemaakt met omwonenden en heeft initiatiefnemer vragen kunnen beantwoorden.

Het besluit van de gemeenteraad wordt bekend gemaakt in het digitale gemeenteblad. Het bestemmingsplan wordt gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl. Initiatiefnemer en de indieners van de zienswijzen worden geïnformeerd over het besluit.

Bijlagen

1. Nota van zienswijzen
2. Toelichting BP Grasweg 1 Anna Paulowna

3. Verbeelding BP Grasweg 1 Anna Paulowna
4. Regels BP Grasweg 1 Anna Paulowna
5. Het ontwerpbestemmingsplan, inclusief bijlagen, is digitaal beschikbaar via
<https://www.ruimtelijkeplannen.nl/?planid=NL.IMRO.1911.BPAPhz003-on01>